

## **DECRETO N.º 260/XIII**

### **Altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares e cria condições de acesso a incentivos fiscais em programas de construção de habitação para renda acessível**

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto**

A presente lei altera o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, e cria condições de acesso a incentivos fiscais em programas de construção de habitação para renda acessível.

#### **Artigo 2.º**

##### **Alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares**

Os artigos 9.º e 72.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-A/88, de 30 de novembro, na sua redação atual, adiante designado CIRS, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 9.º

[...]

- 1-.....
- a).....;
  - b) .....
  - c).....;
  - d) .....
  - e) As indemnizações devidas por renúncia onerosa a posições contratuais ou outros direitos inerentes a contratos relativos a bens imóveis, com exceção das indemnizações legalmente devidas pela denúncia de contratos de arrendamento sem termo, relativos a imóveis que constituam habitação permanente do sujeito passivo, nos casos previstos no artigo 1101.º do Código Civil.
- 2-.....
- 3-.....
- 4-.....”

Artigo 72.º

[...]

- 1 – .....
- 2 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dois anos e inferior a cinco anos, é aplicada uma redução de dois pontos percentuais da respetiva taxa autónoma; e por cada renovação com igual duração, é aplicada uma redução de dois pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.

- 3 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento celebrados com duração igual ou superior a cinco anos e inferior a dez anos, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais da respetiva taxa autónoma; e por cada renovação com igual duração, é aplicada uma redução de cinco pontos percentuais até ao limite de catorze pontos percentuais.
- 4 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração igual ou superior a dez anos e inferior a 20 anos, é aplicada uma redução de catorze pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.
- 5 – Aos rendimentos prediais decorrentes de contratos de arrendamento com duração superior a 20 anos, é aplicada uma redução de dezoito pontos percentuais da respetiva taxa autónoma.
- 6 – (*Anterior n.º 2*).
- 7 – (*Anterior n.º 3*).
- 8 – (*Anterior n.º 4*).
- 9 – (*Anterior n.º 5*).
- 10 – (*Anterior n.º 6*).
- 11 – (*Anterior n.º 7*).
- 12 – (*Anterior n.º 8*).
- 13 – (*Anterior n.º 9*).
- 14 – (*Anterior n.º 10*).
- 15 – (*Anterior n.º 11*).
- 16 – (*Anterior n.º 12*).
- 17 – (*Anterior n.º 13*).»

### **Artigo 3.º**

#### **Programas de construção para renda acessível**

- 1 – O Governo, por portaria do membro do governo responsável pela área da habitação, define as rendas máximas a cobrar e restantes requisitos dos programas de construção de habitação para arrendamento acessível, independentemente do custo real da construção, que devam ser considerados como habitação a custos controlados para efeitos de determinação da taxa de IVA aplicável.
- 2 – Os programas de construção de habitação de renda acessível previstos no número anterior devem garantir a afetação dos imóveis a essa finalidade pelo prazo mínimo de 25 anos.
- 3 – Em caso de afetação dos imóveis a finalidade diferente dentro do prazo referido no número anterior, a entidade responsável pelo programa ou, em caso de concessão, o concessionário, são responsáveis pelo pagamento ao Estado dos valores correspondentes à redução de IVA liquidado resultantes da aplicação da taxa reduzida.

### **Artigo 4.º**

#### **Regulamentação**

O Governo regulamenta, no prazo de 60 dias a partir da data de entrada em vigor da presente lei, os termos em que se verificam as reduções de taxa previstas nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 do art.º 72.º CIRS, na redação conferida pela presente lei.

## **Artigo 5.º**

### **Entrada em vigor, aplicação no tempo e produção de efeitos**

- 1 – A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2019 e aplica-se a novos contratos de arrendamento e respetivas renovações contratuais, bem como às renovações dos contratos de arrendamento verificadas a partir de 1 de janeiro.
- 2 – No final de 2019, o Governo procede à reavaliação do regime fiscal estabelecido na presente lei, no sentido de apresentar à Assembleia da República as propostas de alteração que se justifiquem em função dos resultados da sua aplicação.

Aprovado em 21 de dezembro de 2018

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA,

(Eduardo Ferro Rodrigues)